



Hauptstraße 46, 59889 Eslohe (Sauerland)



## Renomiertes Café mit Wohnhaus zentral in Eslohe (Sauerland)!

OBJEKTART	Gastronomie/Hotel	OBJEKT-NR.	686
KAUFPREIS	420.000,00 €	ZIMMER	6
GASTRONOMIEFLÄCHE	ca. 123,00 m <sup>2</sup>	GRUNDSTÜCK	ca. 599,00 m <sup>2</sup>

Immo&Finanz Markus Büser  
Hundemstraße 41, 57368 Lennestadt

IHR ANSPRECHPARTNER  
Markus Büser • Hundemstraße 41 • 57368 Lennestadt  
info@immofinanz-markusbueser.de • 02974/9689714 • 0178/4486474

## STAMMDATEN

Objektart	Gastronomie/Hotel
Kategorie	Café
Baujahr	1955
Gastronomiefläche (ca.)	123,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	500,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	599,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Anzahl Gastraumplätze	30
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Objektzustand	Modernisiert
Freiplatz	4 für
Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	226,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse G
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	14.02.2025
Energieausweis gültig bis	13.02.2035
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

## AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Gäste-WC
- Unterkellert (Voll)
- Bahnhof, Einkaufsmöglichkeit, Kindergarten, öffentl. Verkehrsmittel, Schule, Zentrum
- Holzfenster, Kunststofffenster
- Gastterrasse

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Hier können Sie arbeiten und wohnen zugleich! Übernehmen Sie ein alteingessenes und beliebtes Café im schönen Eslohe (Sauerland). Nutzen Sie es wie bisher als Konditorei mit Eis-Verkauf oder gestalten Sie den Verkaufsraum um komplett in Eis-Verkauf! Im Kellergeschoss haben Sie alle Möglichkeiten. Backstuben und Zubereitungsstuben für Eis-Herstellung sind bereits vorhanden. Und an Lager-Räumlichkeiten fehlt es auch nicht! Hier ist alles gut durchdacht und durch etliche Erweiterungen optimiert worden! Ihre Gäste können sowohl drinnen als auch draußen sehr idyllisch sitzen. Die Gast-Terrasse liegt nicht direkt an der Hauptstraße, sondern gut gelegen am Parkweg zum Kurpark; siehe Lageplan unter Fotos!

Die charmante Wohnung mit offengelegten Gebälk im Obergeschoss besitzt ca. 88,5 qm Wohnfläche und ist gut modernisiert ausgestattet. Sie besitzt einen Wohn-/Essraum, eine Küche, ein Abstellraum, ein Bad mit Wanne und ein Schlafzimmer. Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Dachgeschoss. Auf dem Zwischenpodest befindet sich ein weiteres Bad mit Dusche, welches sich gut als Gäste-WC eignet. Das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut und besitzt mit insgesamt 4 weiteren Zimmern eine nicht qualifizierte Wohnfläche von ca. 45,5 qm.

## LAGEBESCHREIBUNG

Mit knapp 9.000 Einwohnern gehört die Gemeinde Eslohe zum Hochsauerlandkreis und ist staatlich anerkannter Luftkurort.

Der Ort besitzt alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Neben Kindergarten und Grundschule finden Sie hier auch sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken und Bäckerei und Metzgerei vor.

Eslohe ist ein sehr beliebter Luftkurort. Die städtebildliche Gesamterscheinung, geprägt durch Fachwerk, Kurpark und einer eigenen Brauerei, zieht Touristen aus Nah und Fern an!

Entfernungen:

- Hennesee bei Meschede: ca. 10 km
- Autobahnzubringer A 46 in Freienohl: ca. 16 km
- Schmallenberg: ca. 18 km
- Winterberg, Zentrum: ca. 38 km
- Willingen (Upland): ca. 50 km

## AUSSTATTUNG

### Baujahre:

1915 Baujahr Hauptgebäude (Gasträum Café EG und Wohnung OG/DG)

1955 ca. Anbau Verkaufsladen und Backstube

1989 ca. Erweiterung Lager KG und Verkauf EG (voll unterkellert mit Statik zum Aufstocken)

1997 Erweiterung Backstube

### wesentliche Ausstattungsmerkmale:

2001 Einbau neue Backofenanlage

2002 Erneuerung Böden in Backstube und Kellerräumen

2004 komplette Erneuerung Café inkl. Verlegung Massivparkettboden

2008 vollständiger Umbau und Erneuerung Verkaufsladen

2009 Neubau und Einrichtung vollständiges Eislabor

2010 Neubau der Anlieferung

2010 2-fach-verglaste Schallschutz-Kunststofffenster zur Straße hin (Rest Holz doppelt aus 80ern)

2020 Neubau und Bestückung der Gast-Terrasse

## SONSTIGES

Die Grundrisse finden Sie unter der Rubrik "Dokumente" als PDF-Format in größerer und besserer Abbildung! Für die Richtigkeit und Maßstabsgetreue der Präsentationsgrundrisse (insbes. DG) wird keine Gewähr übernommen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Benötigen Sie eine Beratung bezüglich Ihrer Finanzierung? Dann können Sie hier alles aus einer Hand bekommen!

Ich freue mich über Ihre Nachricht! Oder rufen Sie mich einfach an! 0178 - 4486474

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Eine Haftung für deren Richtigkeit im Hinblick auf Größe, Güte und Beschaffenheit wird nicht

übernommen.



Café mit Wohnhaus



Café mit Wohnhaus



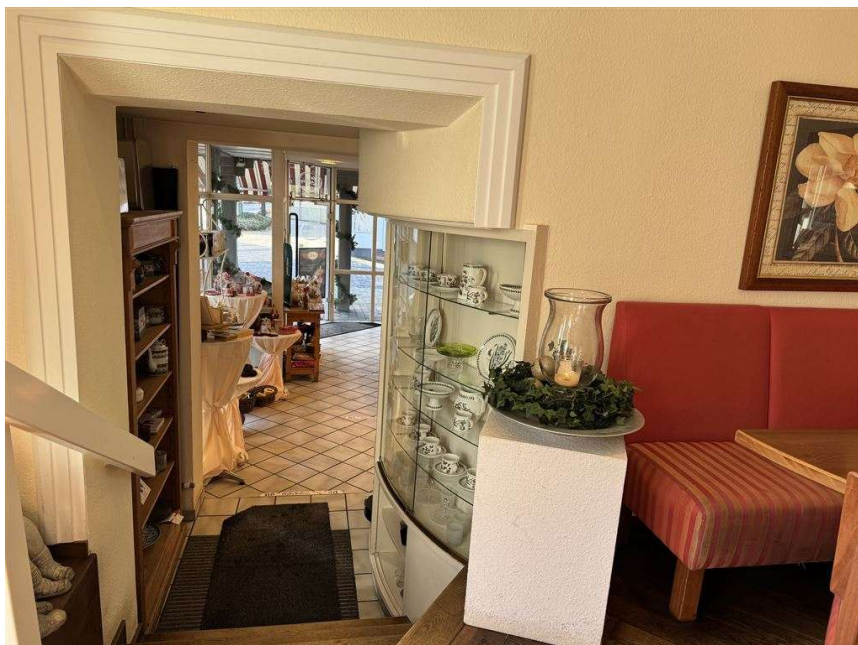
Gast-Terrasse



Verkaufstheke



Verkaufstheke mit Eistruhe



Aufgang zum Gastraum



Gastraum



Gastraum



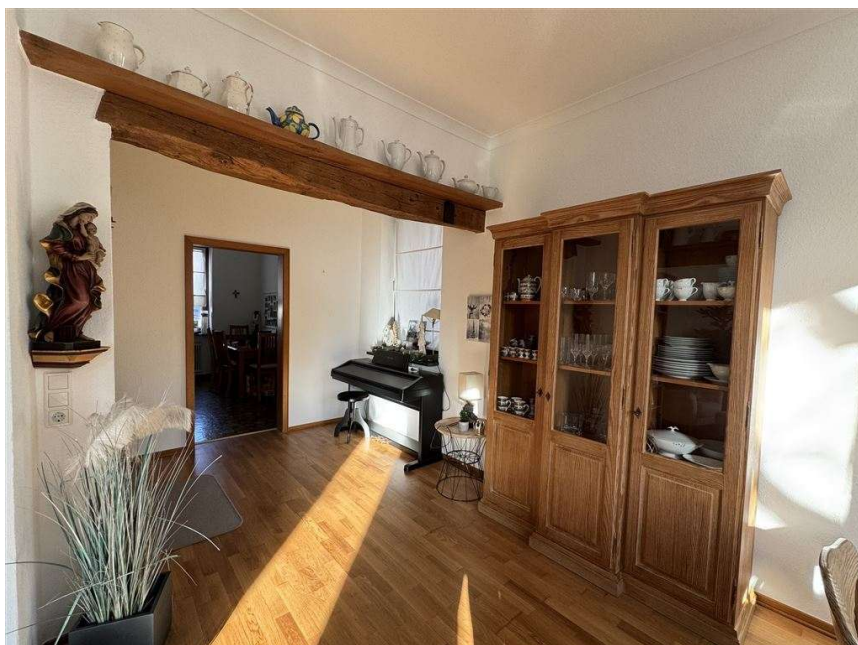
OG\_Wohnung



OG\_Wohnung



OG\_Wohnung



OG\_Wohnung



OG\_Bad



DG\_Bad